***Referencia: Renovación de la* "Locación de Inmueble Determinado para la Oficina N° 2 Ubicada en el Edificio Aurora I – DAER – *Ad Referéndum – con ID N° 399.372*".**

Asunción, 22 de noviembre de 2021.

DICTAMEN DGM/UOC N° 90/2021.

DICTAMEN DE PRECIOS REFERENCIALES

La Resolución DNCP N° 2113/2021 del 20/05/2021, por la cual se reglamentan los procedimientos de locación y renovación de Bienes Inmuebles Determinados establecidos en el art. 44° de la Ley 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" y se abroga la Resolución DNCP N° 1494/2018.
La citada Resolución dispone en su Art. 4°. Análisis de costos-beneficios: De manera de realizar la selección del inmueble, la Entidad u Organismo del Estado que pretenda realizar la locación deberá elaborar bajo su responsabilidad un dictamen en el que se refleje la conveniencia o necesidad de realizar la locación del inmueble en lugar de la adquisición, así como la pertinencia del inmueble con relación al destino para el cual será utilizado, la capacidad, la ubicación, la superficie y otras características especiales requeridas por la Entidad u Organismo, de acuerdo al formulario de análisis de costo-beneficios estándar aprobado por esta resolución.

COSTO-BENEFICIO; DE LA RENOVACION DE LA "LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA N° 2 UBICADA EN EL EDIFICIO AURORA I - DAER – AD REFERENDUM", fue realizado con un solo precio, según nota de conformidad por parte del locador.

Desde el punto de vista financiero, se considera recomendable el arrendamiento del citado inmueble, teniendo en cuenta que el presupuesto Anual de la DGM no contempla disponibilidad en el rubro de adquisición de inmuebles, motivo por el cual no es factible la adquisición de ningún inmueble.

En ese sentido, la DGM informo que no conoce en la zona otro inmueble disponible con características similares al propuesto que puedan satisfacer los requerimientos mínimos para el funcionamiento, teniendo en cuenta los aspectos para una Oficina Regional, como capacidad, características, ubicación, superficie, infraestructura, etc.

Teniendo en cuenta que se trata de una **Locación Determinada**, resulta inviable aplicar la combinación de dos o más opciones, considerando la particularidad de la contratación. Por lo expuesto precedentemente, para el precio referencial se utilizo exclusivamente la cotización provista por el **Sr. Miguel Ángel Vega Flores**, propietario del inmueble que se detalla a continuación:

Ítem	*Descripción*	*Finca N°/ Matricula N°/Cta. Cte. Ctral. N°*	*Domicilio/ Distrito/ Localidad*	*Inicio*	*Final*	*Unidad de Medida*	*Costo Mensual IVA Incluido*	*Costo Total IVA Incluido*
1	*RENOVACION DE LA LOCACION DE INMUEBLE DETERMINADO PARA LA OFICINA UBICADA EN EL EDIFICIO AURORA I - DAER– AD REFERENDUM*	*Finca Nº 8445 Cta. Cte. Ctral. N° 11 – 0025 – 14 – 01 -002*	*Edificio Aurora I, 1er. Piso, Oficina Nº 2/ Caballero Nº 221 esq. Eligio Ayala / La Catedral – Asunción.*	*01/01/2022*	*30/06/2022*	*Mensual*	*5.500.000*	*33.000.000*

Precio Mensual: Gs.5.500.000 (Guaranies Cinco Millones Quinientos Mil), incluido el impuesto al valor agregado (IVA). / Precio Total: Gs.33.000.000 (Guaranies Treinta y Tres Millones), incluido el impuesto al valor agregado (IVA).-

ES MI DICTAMEN

ANEXO

"Res. DNCP N° 2113/2021 – SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE LOCACION Y RENOVACION DE BIENES INMUEBLES DETERMINADOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 44 DE LA LEY 2051/2003 "DE CONTRATACIONES PUBLICACIONES" Y SE ABROGA LA RESOLUCION DNCP N° 1494/2018".

ANÁLISIS DE COSTOS – BENEFICIOS, ART. 5° - RES. DNCP N° 4441/2021
DICTAMEN JUSTIFICATIVO DE LA SELECCIÓN DEL INMUEBLE

CARÁCTER DEL LOCADOR	*PROPIETARIO*		
DATOS DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE			
NOMBRES:	MIGUEL ANGEL	DIRECCIÓN:	ELIGIO AYALA ESQ. CABALLERO
APELLIDOS:	VEGA FLORES	TELÉFONO:	021-498-573
N° DE C.I.	1.477.549		
RUC:	1.477.549-2	OBSERVACIONES:	
DATOS DEL LOCADOR - INCISO B) DEL ARTÍCULO 4° - RES. DNCP N° 4441/2021			
NOMBRES:		DIRECCIÓN:	
APELLIDOS:		TELÉFONO:	
N° DE C.I.		PORCENTAJE DE COMISIÓN:	
RUC:		OBSERVACIONES:	
DATOS DEL INMUEBLE			
CTA. CTE. CATASTRAL	11-0025-14-01-002		
DIRECCIÓN	CABALLERO Nº 221 ESQ. ELIGIO AYALA		
DISTRITO/LOCALIDAD	LA CATEDRAL/ ASUNCION		
DEPARTAMENTO	CENTRAL		
CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE			
SUPERFICIE DEL TERRENO	179,22 m2		
SUPERFICIE EDIFICADA	179.22 m2		
FINALIDAD DEL INMUEBLE	*OFICINA DE LA DIRECCION DE ADMISION DE EXTRANJEROS Y RADICADOS*		
HABITACIONES	3 (Tres) Oficinas 1 (Un) Comedor 1 (Un) Sanitario		
COCINA			
DATOS COMPLEMENTARIOS			

Abg. Félix Roa Sánchez
Jefe de UOC
Dirección General de Migraciones